

RÅDERETSKATALOG

Sydfyn

1-49

Kataloget er godkendt på afdelingsmødet den 5. februar 2025

Kataloget er godkendt af organisationsbestyrelsen den 13. marts 2025

Udgivet: november 2024.

Revideret:



Indhold

Råderetten generelt	3
Hvad er tilladt i din afdeling?	4
Indvendige arbejder.....	4
Udvendige arbejder (Positivliste)	5
Vedligeholdelse af råderetsarbejder	7
Ude eller inde i boligen	7
Individuel råderet	8
Forbedringer og forandringer.....	8
Økonomisk godtgørelse ved fraflytning	9
Beregning.....	9
Udbetaling.....	9
Kollektiv råderet	10
Køkkener og badeværelser	10
Omfattede boliger	10
Ordningens varighed/omfang	10
Modernisering i forbindelse med fraflytning	10
Finansiering og månedligt huslejetillæg	10
Ladeboks	11
Leverandører og løsninger	11
Godkendelse af arbejderne	12
Tilmelding	12
Hvidevarer	12
Installationsretten	12
Lovgrundlaget	13
BILAG: Køkken	14
BILAG: Bad	16
BILAG: Udestue	17
BILAG: Overdækket terrasse	18

BILAG: Carport med skur	19
BILAG: Legehus	20
BILAG: Shelter	21
BILAG: Kattevoliere	22
BILAG: Højbede	23
BILAG: Hegn og havelåge	24
BILAG: Trådhegn.....	25
BILAG: Fliser	26
BILAG: Drivhus.....	27
BILAG: Tørrestativ	28
BILAG: Gyngestativ.....	29
BILAG: Udvendig elstik	30
BILAG: Udvendig belysning med og uden sensor.....	31
BILAG: Udvendig vandhane.....	32
BILAG: Havebassin.....	33
BILAG: Fritstående skur	34
BILAG: Markise	35

Råderetten generelt

Boligindretning er noget, mange går op i, og der er mange muligheder for at ændre og tilpasse sin bolig. Som lejer har du gennem råderetten mulighed for at lave ændringer i boligen og de tilhørende udendørsarealer. Det kan være alt fra små justeringer til større renoveringer, alt efter hvad du ønsker.

Råderet giver:

- Mere frihed til at bestemme over din egen bolig
- Flere muligheder for at tilpasse din bolig til dine personlige behov og stil

I dette katalog finder du de ændringer, som er blevet godkendt på afdelingsmødet. Hvis du ønsker at foretage ændringer på udendørsarealer, som ikke er beskrevet i kataloget, kan du stille det som et forslag på næstkommende afdelingsmøde.

Der findes to former for råderet:

Individuel råderet – her søger du som lejer individuelt hos administrationen, og det er lejer, der sørger for arbejdet og finansierer udgifterne.

Kollektiv råderet – her er det administrationen, der står for arbejdet og finansiering, men du som lejer afdrager udgiften via en huslejestigning.

På de følgende sider kan du se din afdelings positivliste. Positivlisten er et overblik over hvilke boligændringer, som er vedtaget i din afdeling.

Hvad er tilladt i din afdeling?

I skemaerne herunder finder du din afdelings positivliste. Af positivlisten fremgår det hvilke boligændringer, som er vedtaget i din afdeling, og du som lejer dermed må foretage.

Indvendige arbejder

Tilladte ændringer inde i boligen	Forbedring? Ja / Nej	Ansøgning skal sendes til administrationen	Tegninger skal udarbejdes forud af lejer	Skal reetableres	Krav om autorisation	Afskrivningsperiode	Månedlig udgift til evt. udskiftning/rep.	Særlige bemærkninger
Udskifte sanitet og blandingsbatterier til anden model end standard	Nej	Ja	Nej	Ja	Ja			Eksisterende blandingsbatteri gemmes og opbevares til genanvendelse ved reetablering
Fjerne ikke-bærende skillevægge	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej			
Opstille ikke-bærende skillevægge	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej			
Lægge vinyl og gulvtæppe på eksisterende trægulv	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej			
Nyt køkken	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	10 år		Bilag Køkken
Nyt badeværelse	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	10 år		Bilag Bad

Husk, at du skal ansøge skriftligt for hver boligændring, inden arbejdet påbegyndes.

Ansøgningsskemaerne findes på <https://fabbo.dk/raaderet/>

Udvendige arbejder (Positivliste)

Tilladte ændringer udenfor boligen	Forbedring? Ja / Nej	Ansøgning skal sendes til administrationen	Tegninger skal udarbejdes forud af lejer	Skal reetableres	Krav om autorisation	Afskrivningsperiode	Månedlig udgift til evt. udskiftning/rep.	Særlige bemærkninger
Udestue	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja	10 år	300,00 kr./md	Bilag Udestue
Overdækket terrasse	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej	10 år	250,00 kr./md	Bilag Overdækket terrasse
Carport	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej	10 år	320,00 kr./md	Bilag Carport (kun muligt ved boliger med egen indkørsel)
Opsætning af legehus	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			1.500,- Depositum Bilag Legehus
Shelter	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			2.500,- Depositum Bilag Shelter
Kattevoliere	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			2.500,- Depositum Bilag Kattevoliere
Etablering af højbede	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			2.500,- Depositum Bilag Højbede
Opsætning af hegn	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		25,00 kr./fag/md.	Bilag Hegn og havelåge
Trådhegn	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			1.500,- Depositum Bilag Trådhegn
Hæk i egen have	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			2.500,- Depositum
Havelåge/Indgang til have	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		25,00 kr./fag/md.	Bilag Hegn og havelåge
Fliser	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		3,00 kr./m ² /md	Bilag Fliser
Drivhus	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		175,00 kr./md	Bilag Drivhus
Parabol								Må ikke opføres jf. lokalplan
Tørrestativ	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			500,- Depositum Bilag Tørrestativ
Gyngestativ	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			500,- Depositum Bilag Gyngestativ
Træterrasse	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			5.000,- Depositum
Nedgravet trampolin	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			4.500,- Depositum
Flagstang	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			3.000,- Depositum

Udvendigt elstik	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja			Bilag Udvendigt elstik
Udvendig vandhane	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja			Bilag Udvendig vandhane
Nedgravet formstøbt bassin	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			4.500,- Depositum
Skur	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			3.500,- Depositum Bilag Fritstående skur
Markise	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			3.000,- Depositum Bilag Markise

Husk, at du skal ansøge skriftligt for hver boligændring, inden arbejdet påbegyndes.

Ansøgningskemaerne findes på <https://fabbo.dk/raaderet/>

Har du som lejer ønske om at udføre boligændringer udenfor boligen, som ikke fremgår af din afdelings positivliste, kan du stille det som et forslag til det næstkommende afdelingsmøde.

Vedligeholdelse af råderetsarbejder

Hvis et råderetsarbejde giver særlig vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, skal disse udgifter betales af lejeren. I praksis betyder det, at udgifter til fremtidig vedligeholdelse af forbedringsarbejder og blivende forandringsarbejder vil blive vurderet og udregnet af administrationen og lagt på den månedlige husleje for denne bolig. Da råderetsarbejderne vil være en del af boligen fremover, skal disse vedligeholdes ligesom bygningens øvrige bygningsdele. Disse arbejder skal derfor også indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan. Hensigten er, at de øvrige lejere i afdelingen ikke må blive økonomisk belastede, og at den lejer, som får mere, betaler mere.

Ude eller inde i boligen

I reglerne inden for råderet skelnes der mellem råderetsarbejde inde i boligen og råderetsarbejde i boligens tilhørende udendørsarealer.

Uden for boligen

Reglerne for at forbedre eller forandre i boligens tilhørende udendørsarealer skal fastsættes i råderetskataloget på afdelingsmødet. Kun det arbejde, som fremgår af kataloget, må udføres/opføres.

Hvis du som lejer har et ønske om ændringer til det vedtagne råderetskatalog, har du mulighed for at indsende ønsket som forslag til næste ordinære afdelingsmøde i afdelingen.

Inde i boligen

Derimod er det administrationen, der tager stilling til forbedringerne eller forandringerne inde i boligen.

Individuel råderet

Forbedringer og forandringer

Ved anvendelse af den individuelle råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer. Du kan læse mere om de to kategorier herunder.

Forbedringsarbejder forøger det lejedes værdi, f.eks. ved at være nemmere at benytte, vedligeholde eller rengøre.

Hvis du som lejer udfører forbedringer, er reglerne disse:

- Du har ret til at foretage forbedringer i boligen eller tilhørende udendørsarealer.
- Forbedringerne skal ikke reetableres ved fraflytning.
- Du har ret til økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for afskrivningsperioden.
- Hvis arbejdet kræver henlæggelse til reparation- og udskiftningspligten for afdelingens midler, tillægges du som lejer en huslejeforhøjelse som følge af arbejderne jf. lov om leje af almene boliger og driftsbekendtgørelsen.
- Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt
- Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige.
- Arbejderne må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.
- Der skal altid ansøges skriftligt for hver råderetssag inden arbejdet opstartes. Ansøgningsskema findes på <https://fabbo.dk/raaderet/>

Forandringsarbejder forøger ikke det lejedes værdi, men har betydning for den enkelte lejer.

Hvis du som lejer udfører forandringer, er reglerne disse:

- Der kan blive stillet krav om reetablering ved fraflytning.
- Der ydes ikke godtgørelse ved fraflytning.
- Der kan stilles krav om depositum, svarende til forventet udgift til reetablering.
- Hvis arbejdet ikke kræves reetableret ved fraflytning, vil arbejdet kræve henlæggelse til reparation- og udskiftningspligten for afdelingens midler, og derfor vil du som lejer tillægges en huslejeforhøjelse, som følge af arbejdet jf. lov om leje af almene boliger og driftsbekendtgørelsen.
- Forandringsarbejder kan være permanente eller noget, der kan kræves reetableret ved fraflytning. Det er boligorganisationen, der vurderer, om arbejdet kun er velegnet for den enkelte lejer og derfor skal reetableres.
- Når du søger om anvendelse af råderetten, vil du i din evt. tilladelse blive informeret om tilladelsens betingelser

- Der skal altid ansøges skriftligt for hver råderetssag inden arbejdet opstartes. Ansøgningsskema findes på <https://fabbo.dk/raaderet/>

Økonomisk godtgørelse ved fraflytning

Hvis du som lejer har udført forbedringer under individuel råderet, har du ret til økonomisk godtgørelse. Godtgørelsen udbetales af administrationen ved din fraflytning. Udbetaling af godtgørelsen afhænger dog af, om du fraflytter, inden forbedringerne er afskrevet.

For at få godtgørelse, skal følgende regler overholdes:

1. Ansøgningsskema skal udfyldes om forbedringsarbejdet, og godkendes af administrationen, inden igangsættelse. Ansøgningsskema findes på <https://fabbo.dk/raaderet/>
2. Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige.
3. Der må ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.
4. Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder. Lejer kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".
5. Når arbejderne er udført, skal lejer udarbejde et foreløbigt byggeregnskab, som skal godkendes af administrationen.
6. Når arbejdet er udført, skal administrationen godkende kvaliteten og den håndværksmæssige korrekthed af arbejdet.
7. Når administrationen har godkendt kvaliteten af forbedringen samt regnskabet, vil der blive udarbejdet en skriftlig aftale. Først når lejer har underskrevet og returneret aftaledokumentet, vil lejer være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

Beregning

Godtgørelsen beregnes på grundlag af afholdte og dokumenterede udgifter, når arbejdet er udført. Administrationen skal besigtige arbejdet. Der er en grænse for, hvor meget der kan udbetales i godtgørelse. Maksimumbeløbet er 145.017 kr. i 2025-priser.

Beløbet reguleres en gang om året af Landsbyggefonden.

Udbetaling

Den beregnede godtgørelse afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede holdbarhed. Godtgørelsen falder i lige store dele igennem hele afskrivningsperioden. Hvis afskrivningsperioden er 10 år, falder godtgørelsen med 1/120 pr. måned.

Kollektiv råderet

Afdelingsmødet kan give lejere i afdelingen mulighed for at lave nærmere angivne forbedringer gennem den kollektive råderet. Her er det afdelingen, der finansierer forbedringerne, og lejerne der betaler forbedringerne gennem en huslejestigning i en bestemt periode.

Køkkener og badeværelser

Ordnningen giver afdelingens lejere mulighed for at forbedre boligen gennem modernisering af køkkener og badeværelser på følgende betingelser.

Omfattede boliger

Ordnningen gælder for alle boliger i afdelingen.

Lejemål, som tidligere har fået moderniseret køkken og/eller badeværelse efter tilsvarende ordning, kan ikke deltage i nye forbedringer efter ordningen, før det oprindelige månedlige huslejetillæg er bortfaldet på køkken eller badeværelse.

Ordnningens varighed/omfang

Ordnningen er gældende indtil et afdelingsmøde eventuelt træffer beslutning om ordningens ændring eller ophør.

Modernisering i forbindelse med fraflytning

Administrationen sørger for modernisering af køkken og badeværelse i forbindelse med fraflytninger, hvor administrationen vurderer at bygningsdelen er nedslidt.

Finansiering og månedligt huslejetillæg

Afdelingen finansierer arbejderne og lejer betaler efterfølgende et månedligt tillæg til huslejen i:

120 måneder: køkken

120 måneder: badeværelse

Huslejetillægget dækker udgiften til forrentning, afvikling af de afholdte omkostninger til håndværkere, materialer, rådgiverydelser, kommunal byggesagsbehandling samt et administrationsgebyr til FAB for administration af projektet. Hvis afdelingsmødet beslutter, at der udføres et større projekt med f.eks. 25 køkkener, vil udgiften til låneomkostninger til et realkreditlån også være indeholdt i det månedlige tillæg.

Det månedlige huslejetillæg er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Ved eventuel fraflytning i huslejetillæggets løbetid vil ny lejer overtage betalingsforpligtigheden i den resterende del af løbetiden. Huslejetillægget vil i almindelighed berettige til regulering af evt. boligstøtte.

Afdelingens finansiering af arbejderne er ikke et lån for lejer, som derfor ikke har mulighed for f.eks. at fratække renteudgifterne på selvangivelsen. Der kan ligeledes heller ikke foretages hel eller delvis "indfrielse af restgælden" før huslejetillæggets planmæssige ophør.

Huslejen inkl. huslejetillæg for en enkelt bolig i afdelingen må ikke overstige kr. 1.320 kr./m²/år.

Maksimumbeløbet indeksreguleres 1. gang årligt. Reguleringen sker efter Danmarks Statistiks Byggeomkostningsindeks for etageboliger. Indeks 100 er 01-07-2024 og efterfølgende reguleres det 1. juli hvert år.

Afdelingen yder tilskud på:

Minimum 15 % til køkken

Minimum 20 % til bad

Tilskud til køkken vil stige til 20 % i 2027, og 25 % i 2030

Tilskud til bad vil stige til 25 % i 2027, og 30 % i 2030.

Der kan udføres 1 antal køkkener pr. budgetår – minimum 1 køkken årligt

Der kan udføres 1 antal badeværelser pr. budgetår – minimum 1 badeværelse årligt

Ladeboks

Ordningen giver lejere med egen indkørsel mulighed for at etablere egen ladeboks. Ombygning af gruppetavlen, samt føring af kabel forberedt til installation af ladeboks kan ske enten via den individuelle eller kollektive råderet, dvs. hhv. for lejerens egen regning eller en huslejestigning.

Installation fra fremført kabel til ladeboks er via den individuelle råderet, for lejerens egen regning. Arbejdet skal være udført af aut. ellinstallatør, og administrationen kræver dokumentation herfor.

Ladeboksen fjernes ved fraflytning, ombygning af gruppetavle og kabelføring skal ikke reetableres.

Leverandører og løsninger

Indenfor maksimumbeløbets rammer kan du som lejer frit vælge forbedringsarbejdets udførelse. Arbejderne skal dog være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.

Lejer skal anvende den leverandør, som anvises af afdelingen:

Køkken: Se bilag med normal standard for afdelingen

Badeværelse: Se bilag med normal standard for afdelingen

Godkendelse af arbejderne

Arbejderne skal godkendes af administrationen inden igangsættelse. Arbejderne skal herudover synes og godkendes af administrationen/driften efter færdiggørelse.

Tilmelding

Tilmelding kan ske løbende.

Efter tilmelding vil lejer modtage mail med procedure for gennemførelse af design og prisberegning. Når prisen er beregnet, foretages en beregning af huslejekonsekvens mv., hvorefter lejer skriftligt skal godkende det fremsendte materiale, inden arbejderne iværksættes.

Der er fastsat forskellige rammer hos leverandører, så der opnås en fornuftig kvalitet samtidig med, at der tages højde for den fremtidige drift.

Processen for anvendelse af den kollektive råderet er som følger:

1. Lejer udfylder tilmeldingsblanket som findes på; <https://fabbo.dk/raaderet/>
2. Lejer bliver påført afdelingens venteliste
3. Lejer bliver kontaktet af administrationen med nærmere beskrivelse
4. Forbedringen designes i samarbejde med leverandør
5. Leverandør fremsender overslag til administrationen
6. Administrationen fremsender tillæg til lejekontrakt med forventet huslejekonsekvens til lejer
7. Lejer underskriver tillægget til lejekontrakten digitalt, inden arbejdet igangsættes
8. Leverandør/entreprenør koordinerer og udfører arbejdet
9. Når arbejdet er færdigt, træder huslejestigningen i kraft

Hvidevarer

Retten til forbedringer gælder ikke installationen af hårde hvidevarer. Hvis du som lejer ønsker at forsyne lejemålet med hårde hvidevarer, kan dette ske gennem installationsretten.

Installationsretten

Ud over råderetten har du ret til at lave sædvanlige installationer i boligen, som fx. installation af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine mv., medmindre administrationen vurderer, at

ejendommens el- og afløbskapacitet ikke kan klare installationen. Du skal altid ansøge ved administrationen om installationen, inden arbejdet udføres.

Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine mv., som er installeret efter installationsretten, tilhører dig som lejer. Det betyder, at du skal dække alle udgifter til vedligeholdelse og reparation af det installerede samt demontering og bortskaffelse ved fraflytning.

Du har desuden erstatningspligt, hvis der sker skader, som er forårsaget af installationen.

Lovgrundlaget

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Bekendtgørelse af lov om almene boliger
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger
- Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger

BILAG: Køkken

Materiale Specifikation / Standard

Laminat-låger:

- 16 mm front i højtrykslaminat med pålimet ABS-kant. Kan leveres i hvid eller lys grå farve.
- 19 mm front i hvid højtrykslaminat med massiv trækant i massiv Hvid Eg, Natur Eg eller Sort Eg

Dekor-låger:

- 16 mm front i 120 g slidstærk melamin med pålimet ABS-kant. Kan leveres i hvid eller grå farve
- 16 mm front i 120 g slidstærk mat hvid melamin med pålimet 3,5 mm trækant
- 16 mm front i 65 g stærk struktureret hvid ask melamin med pålimet ABS-kant

Vitrine-låger:

- Frontbestemt ramme med klart glas (ved 19 mm låger)
- Alu-ramme og klart glas
- Sort ramme med klart eller riflet glas

Bordplader:

- 30 mm højtrykslaminat, farve efter udvalg fra Invita (overfladen må ikke være ensfarvet). Forkanter udføres standard i F32 ABS, alternativt med ret laminatkant eller som postform forkant.

Stænkepanel:

- 4 mm hærdet glas i farve sort eller hvid. Standard-bredde er enten 60, 80 og 90 cm. Højde på 60 og 80 cm glas-stænkepanel er 40 cm. Højde på 90 cm glas-stænkepanel er 45 cm.
- 12 mm højtrykslaminat i hvid farve eller i farve svarende til bordplade.

Skureliste:

- PVC Dekor liste i hvid, grå eller alu. Afstemmes efter valg af køkkenmodel. Når der anvendes 12 mm stænkepaneler kan skureliste undlades så bordplade og panel fuges sammen.

Vaske:

- Underlimet Franke SRX 210-50 TL stålvask med flange og hanehul. Passer til 80/60 cm vaskeskab.

Greb:

- Shape Bøjlegreb 128 mm - stål
 - Seam bøjlegreb 160 mm – børstet stål eller sort
 - Arch Bøjlegreb 128 mm – blank stål
 - Newline topmonteret – børstet stål
- Alle greb i Invitas sortiment overholder nikkeltest.



Sokkel:

- 166 mm laminat med overflade som børstet alu
- 166 mm dekor med overflade i farve hvid, grå eller alu

Skuffer:

- Lux-skuffer i farve antrazitgrå med fuldudtræk og softluk.
Udvalg af bestik-, krydderi- og storrumsindsatse findes hertil

Belysning:

- FLAT-led, undermonteret ved overskabe. Forbindes via driver til 230V.
- Indbygningsspot LED med skjult ledningsføring i bund af overskab



Hvid ask struktur
16 mm plade belagt med 65 g struktureret melamin. Kantet med 1,3 mm kunststof kant.



Form hvid eg
16 mm plade belagt med 120 g melamin. Kantet med 3,2 mm massiv træliste.



Alba Sky
16 mm plade belagt med slidstærk mat melamin. Kantet med 1,3 mm farveafstemte ABS kanter.



Alba Frost
16 mm plade belagt med 120 g silkemat melamin. Kantet med 0,8 mm kunststof kant.



Fortis Sky
16 mm plade belagt med 0,7 mm laminat på for og bagside. Kantet med 1,3 mm kunststof kant.



Fortis Frost
16 mm plade belagt med 0,7 mm laminat på for og bagside. Kantet med 0,8 mm kunststof kant.



Comet laminat
19 mm spånplade belagt med kraftig højtrykslaminat og med massive trækanter. Fås med vitrinelåge.



Vitrine med sort ramme, klart glas
Vitrinelåge med sort aluminiumsramme og hærdet klart glas



Vitrine med sort ramme, riflet glas
Vitrinelåge med sort aluminiumsramme og hærdet riflet glas



Alu vitrine med klar glas
Vitrinelåge med aluminiumsramme og hærdet klart glas



Shape
Bøjlegreb i stål



Arch
Bøjlegreb i blankt stål



Newline



Seam
Bøjlegreb - Sort lakeret



Seam
Bøjlegreb - Børstet stål

BILAG: Bad

Renovering bad

- Evt. udtagning af badekar, nedbrydning af vægfliser, bortskæring af hulkehl samt ophugning ved gulv afløb, så denne kan skiftes.
- Opretning af puds på vægge samt udlægning af nyt slidlag med fald mod afløb. I nogle tilfælde vil det være nødvendigt at udføre opkant i bruseområde. Dette afhænger af eksisterende gulvhøjde.
- Komplet vådrumssikring.
- Nyt hjørne afløb i bruseområde samt nyt afløb under vask.
- Nye hvide blanke 15 X 15 fliser i bruseområde til max 230 cm højde.
- Øvrige vægge finpuds og males hvide – alternativt opsættes hvide 15 X 15 fliser til 180 cm højde (type som V & B Three Malag).
- Nye grånistrede 15 X 15/20 X 20 gulvklinter i hele badeværelset inkl. platform for vaskemaskine (type som V & B Unit one grå).
- Der opsættes sokkelfliser på øvrige vægge.
- Ny glasvæg 225 cm ved brus.
- VVS-arbejde: levering og montering af nyt 75 mm Blücher gulvafløb under vask samt Blücher hjørne afløb i bruseområde. Vandinstallation til vaskemaskine føres i gulv. De- og genmontering af toilet, vask og blandingsbatteri.
- El-arbejde: etablering eller flytning af el-kontakt til vaskemaskine.
- Bemærk at der kommer opkant ind i brusenichen, medmindre der er plads til at sænke nichen



Figur 1 - gulv og sokkelklinke



Figur 2 - Vægklinke

BILAG: Udestue



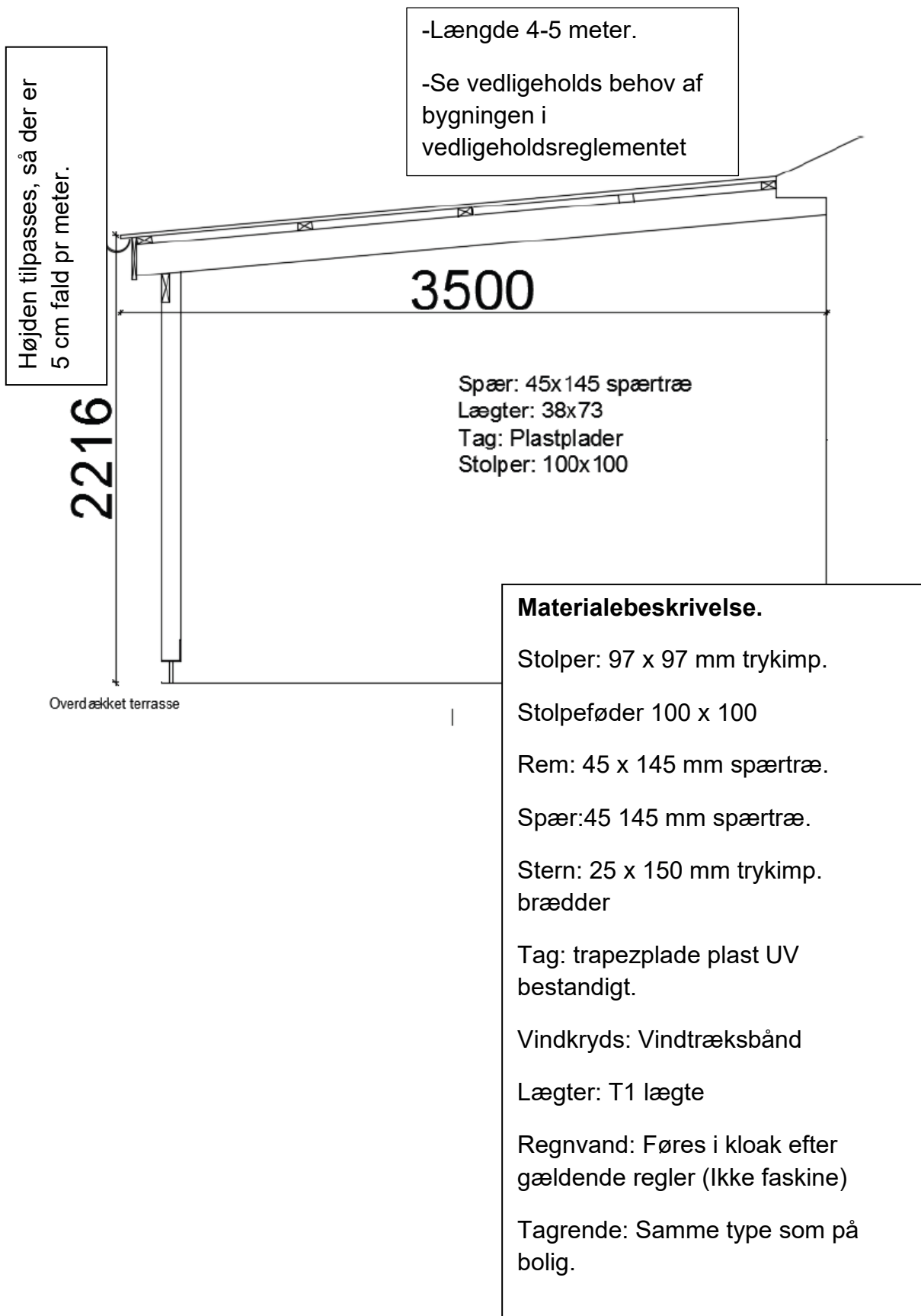
Eksempel

Materialebeskrivelse:

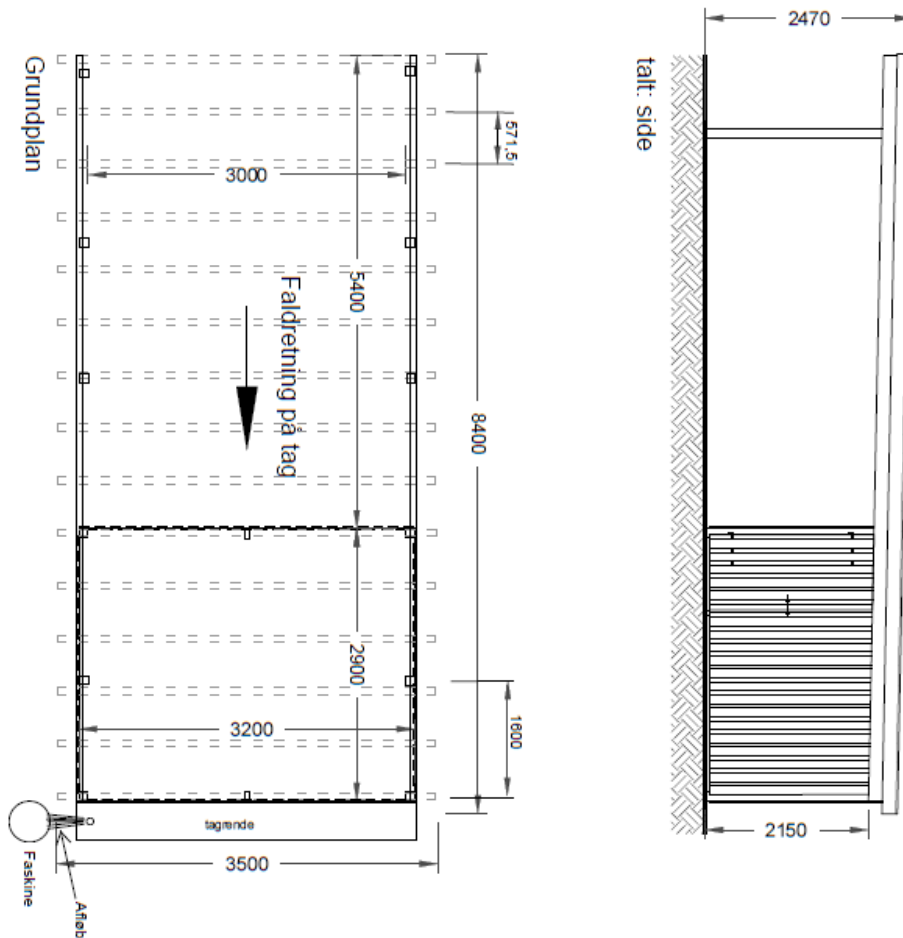
- Limtræstolper i front samt limtræsoverligger.
- Taget er med krydsfinér og tagpap.
- Udvendig beklædning er 25mm. trykimp. klinkbeklædning.
- Hvide profilbrædder indvendig.
- Indvendigt gulv er brunimp. terrassebrædder som lægges på strøer.
- 1 stk. dobbeltterrassedør.
- 5 stk. vinduer delt med 3-lags termoglas, hvor det midterste kan åbne.
- Der afsluttes med eternit til jord.
- Stolper: 97 x 97 mm trykimp.
- Stolpeføder 100 x 100.
- Rem: 45 x 145 mm spærtræ.
- Spær: 45 x 145 mm spærtræ.
- Stern: 25 x 150 mm trykimp. brædder
- Vindkryds: Vindtræksbånd
- Lægter: T1 lægte
- Regnvand: Føres i kloak, eller faskine efter gældende regler.
- Tagrende: Samme type som på bolig.

Alle afgifter til opsætning og montering afholdes af dig.

BILAG: Overdækket terrasse



BILAG: Carport med skur



Materialebeskrivelse.

Stolper: 97 x 97 mm trykimp. for nedgravning 900 mm i jord.

Rem: 45 x 145 mm spærtræ.

Spær: 45 x 145 mm spærtræ.

Stern: 25 x 150 mm trykimp. brædder

Beklædning 19 x 100 mm trykimp. 1 på 2.

Tag: trapezplade stål.

Dør: fabrikeret af beklædningsbrædder og 45 x 95 regler.

Tagrende.



BILAG: Legehus



Eksempel

Legehuset udføres i plast, træ, komposittræ eller lignende.
Grundfladen må ikke overstige 5 m² og højden må ikke overstige 2,5 m.

Legehuset må ikke opsættes nærmere end 1,25 meter fra hæk i skel, eller nærmere end 2,5 meter til øvrige bygninger.

Legehuset (fundament) skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.

Alle udgifter til opsætning afholdes af dig.

BILAG: Shelter



(Eksempel)

Udføres i træ, komposittræ eller lignende.

Grundfladen må ikke overstige 10 m² og højden må ikke overstige 2,5 m.

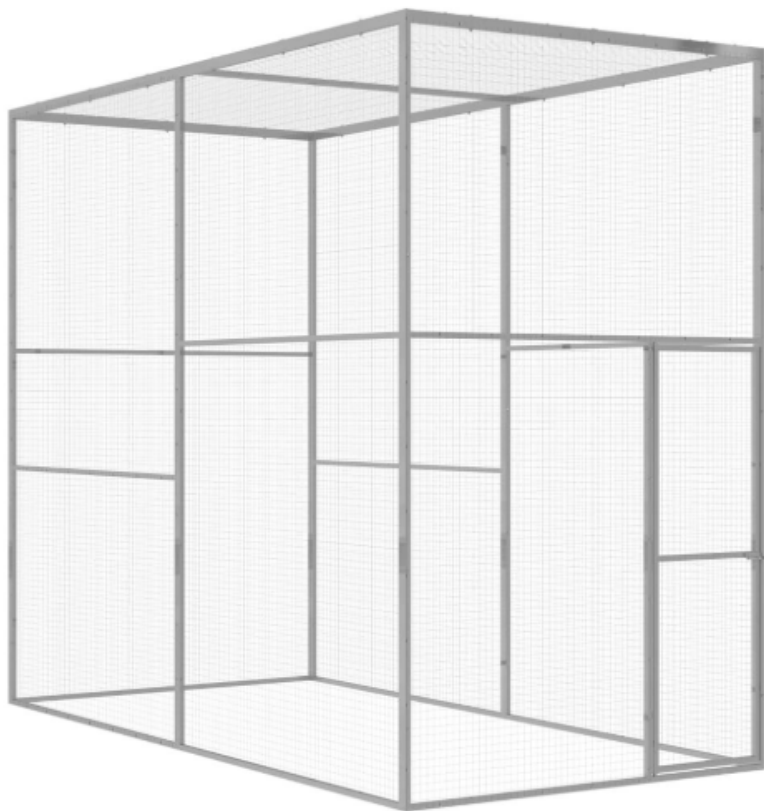
Tagvand holdes på egen grund, og afledes til faskine eller sivbrønd.

Der skal være 0,5 m. frit omkring. Max højde 2,5 m.

BEMÆRK! Det kræver godkendelse/registrering hos kommunen.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

BILAG: Kattevoliere



Eksempel

Det udførte arbejde skal både i udseende og materialevalg fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer.

Grundfladen må ikke overstige 10 m² og højden må ikke overstige 2,5 m.

Kattevolieren må ikke opsættes nærmere end 1,25 meter fra hæk i skel, eller nærmere end 2,5 meter til øvrige bygninger. Opførelse foran døre og/eller vinduer kan resultere i afspærring af evt. redningsåbning, og/eller flugvej i forhold til brand.

Kattevolierens fundament skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

BILAG: Højbede



Udføres f.eks. i træ, komposittræ eller lignende, eller plastik

Jernbanesveller indeholder creosot, og må ikke anvendes til højbede.

Der skal være 50 cm. frit omkring.

(Genbrugsplast er produceret dels af affald fra plastindustrien, dels fra indsamlet og sorteret plastaffald. I dag er der en god sortering, og producenter, som udbyder deres produkter til brug i haven, bør stå inde for at deres produkter kan bruges selv til dyrkning af spiselige produkter. Men det er tilladt at være forsigtig og spørge til produkterne, hvis det ikke er oplyst)

BILAG: Hegn og havelåge



(eksempler)

Eksisterende hæk må ikke fjernes eller beskadiges.

Hegn langs hække skal opsættes min. 0,5 meter fra center af hække, så hækken kan vokse frit og hele tiden kunne klippes.

Hegn skal være i træ og må højst være 1,50 meter højt målt fra terræn.

Der må ikke ske fastgørelse i boligens murværk.

Hvis hegnet males, skal farven være som øvrige træværk i afdelingen.

BILAG: Trådhegn



Eksempel

Der må opsætte grønt eller sort trådhegn monteret på tentorpæle fastgjort ned i jorden.

Opsætning af trådhegn udføres for din regning.

Hækken må ikke fjernes eller beskadiges. Trådhegn langs hække må opsættes min. 0,5 meter fra center af hække, så hækken kan vokse frit og hele tiden kunne klippes.

Trådhegnet må højst være 1,0 meter højt.

BILAG: Fliser

Fliserne skal lægges håndværksmæssigt korrekt, i samme model og farve som eksisterende.



(eksempler)

Der hvor der ikke er etableret fliser på havesiden, må der etableres flisebelægning på max 50% af arealet.

Der skal holdes en afstand på 30 cm til hækken uanset hvor der etableres fliser.

Hvis lejer fjerner oprindelig flisebelægning, skal den retableres ved fraflytning.

Derudover må der lægges op til max. 75% af arealet på skursiden af lejemålet, udover den oprindelige flisebelægning.

Flisebelægningen skal have fald væk fra boligen, og hvis fliserne lægges med niveaufri adgang, skal der etableres en sokkelaffugter* langs husets murværk, der tilkobles eksisterende regnvandsafløb. Alternativt skal der være minimum 10 cm fri sokkel på huset.

*



Forefindes der brønddæksler eller lign. i terræn må disse ikke skjules, men skal integreres i flisebelægningen.

BILAG: Drivhus



Eksempel

Drivhus skal være i kvalitet som Juliana, og det udførte arbejde skal både i udseende og materialevalg fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer. Grundfladen må ikke overstige 10 m² og højden må ikke overstige 2,5 m. Drivhuset må ikke opsættes nærmere end 1,25 meter fra hæk i skel, eller nærmere end 2,5 meter til øvrige bygninger.

Drivhusets fundament skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

BILAG: Tørrestativ



(Eksempel)

Opsættes fastgjort i terræn med jordspyd eller tilsvarende.

Der skal være 0,5 m. frit omkring, og udføres i en max højde på 2,5 m.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig, og det skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

BILAG: Gyngestativ



(Eksempel)

Opsættes fastgjort i terræn med jordspyd eller støbt i stolpebeton.

Der skal være 0,5 m. frit omkring, og udføres i en max højde på 2,5 m.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig, og det skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

BILAG: Udvendig elstik



(Eksempel)

Elstikket skal installeres af en autoriseret elinstallatør, og monteres 30 cm over terræn.

Elinstallationen skal udføres i henhold til elsikkerhedsloven.

Elstikket må maks. belastes med 10A (2300W) ved brug.

Dokumentation for korrekt installation af elstik - enten i form af kopi af faktura eller attest fra elinstallatør - skal fremvises til ejendomsbestanden ved færdigmelding af arbejdet.

Ved brug må der ikke lægge ledning på tværs af gangstier/færdselsområder.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

BILAG: Udvendig belysning med og uden sensor**Specifikationer:**

Brand	Philips Mygarden Antrazit
Produkttype	Væglampe
Watt	3,2 watt
Lumen	350 lm
Placering	Udendørs
Energiklasse	F
Kelvin	2700 K
Volt	220-240
Levetid	25000 timer
IP	44

Lampe skal installeres af en autoriseret elinstallatør.

Lampe må ikke være til gene for omkringliggende beboere.

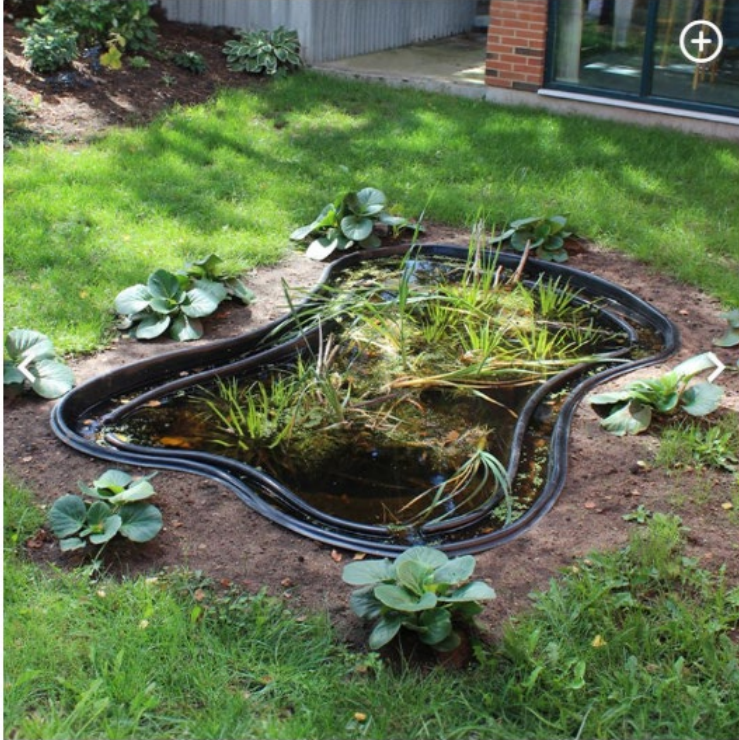
Dokumentation for korrekt installation af lampe - enten i form af kopi af faktura eller attest fra elinstallatør - skal fremvises til ejendomsbestanden ved færdigmelding af arbejdet.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

BILAG: Udvendig vandhane

Vandledningen skal udføres som frostsikret ledning, og der afsluttes med en gårdposteventil med nøgle af fabrikat MORA eller GUSTAVSBERG.

BILAG: Havebassin



(Eksempel)

Udføres i formstøbt bassin på max. 750 liter.

Der skal være minimum 0,5 m. frit omkring.

Alle udgifter for etablering afholdes af dig, og det skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

BILAG: Fritstående skur



(Eksempel)

Udføres i træ, komposittræ eller lignende.

Grundfladen må ikke overstige 5 m² og højden må ikke overstige 2,5 m.

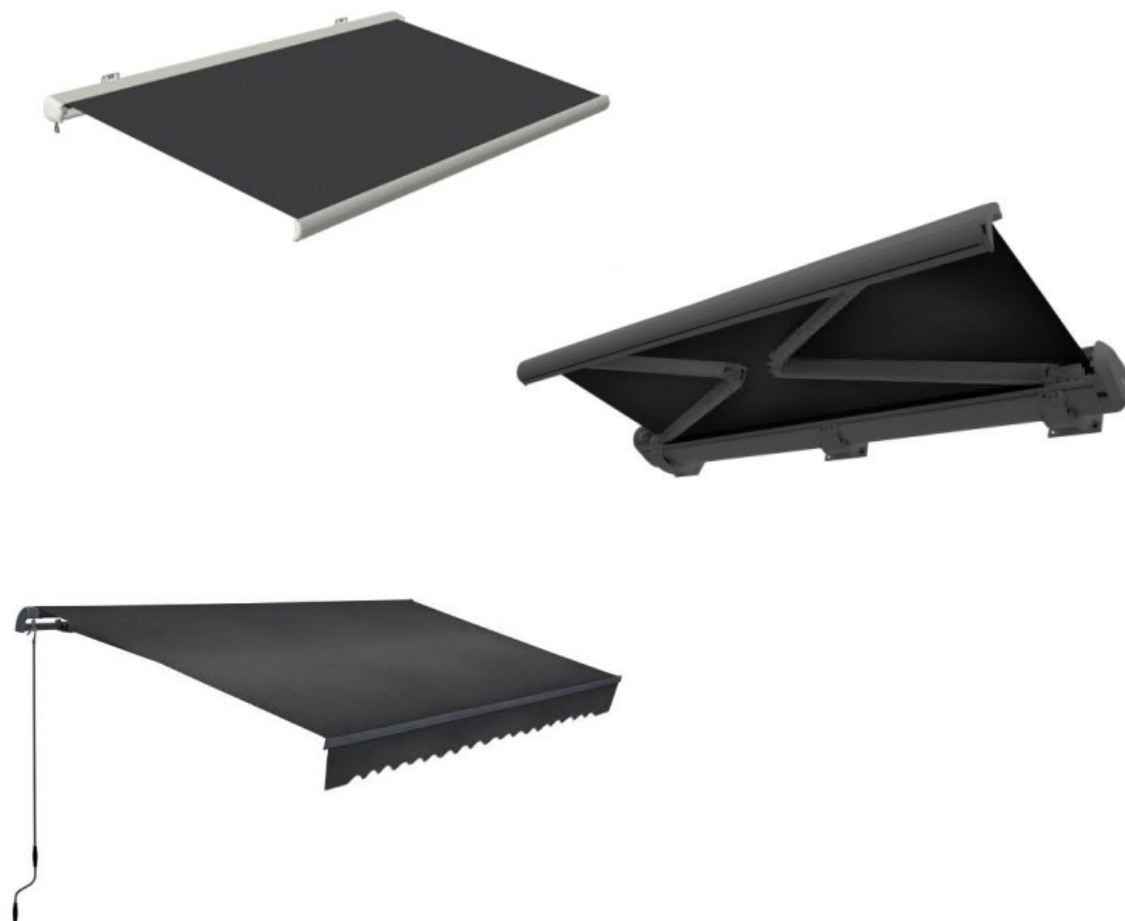
Tagvand holdes på egen grund, og afledes til faskine eller sivbrønd.

Der skal være 0,5 m. frit omkring. Max højde 2,5 m.

BEMÆRK! Det kræver godkendelse/registrering hos kommunen.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

BILAG: Markise



Eksempler

Montering af markise skal udføres for din regning af en autoriseret montør. Markisen skal monteres på udhæng med beslag op langs spærenes ender. Markisen skal være ensfarvet og i farven lysegrå/mellemgrå eller beige/råhvid.

Ved fraflytning skal opsætningen reetableres for din regning. Det vil sige eventuelle huller, beslag m.v. skal være fjernet, og huller i spærender udbedret.